



TIPOLOGIJA NASELJA I STAMBENIH TVOREVINA ZA POVREMENU UPORABU

Ivan ROGIĆ

Institut društvenih znanosti Ivo Pilar, Zagreb

UDK: 316.334.52:728.71](497.5)

Izvorni znanstveni rad

Primljeno: 20. 11. 2005.

U tekstu autor daje tipologiju naselja i stambenih jedinica koje karakterizira povremenost stanovanja te analizira socijalno-ekologijske posljedice graditeljskih praksi. Tipologija se temelji na stupnju utjecaja što ga stanovi za odmor imaju na strukturu naselja. U tom smislu transformacija naselja ovisi o udjelu stambenih tvorevina za povremenu uporabu u ukupnom stambenom fondu. Posljedice takvih transformacija vidljive su i u dinamici odnosa dviju glavnih skupina: zajednice stalnoga (lokalnog) stanovništva i povremenih stanovnika (translokalna zajednica). U drugom dijelu rada analizira se morfologijska razdioba graditeljskih tipova, sklopova, među jedinicama za povremeno stanovanje. Iz socijalno-ekologijske perspektive promatrano, posljedica u okolišu može se označiti kao "onečišćenje građenjem", drugim riječima kao aktivna barbarizacija naselja i pejzaža.

Ključne riječi: naselja, povremeno stanovanje, kuća za odmor



Ivan Rogić, Institut društvenih znanosti Ivo Pilar,
Marulićev trg 19/1, p. p. 277, 10001 Zagreb, Hrvatska.
E-mail: Ivan.Rogic@pilar.hr

UVOD

Uvidom u klasifikaciju Državnog zavoda za statistiku, vidljivo je kako u skupinu "povremenih" stanova treba ubrojiti nekoliko podskupina. To su: napušteni stanovi, privremeno nenastanjeni stanovi, stanovi za odmor, stanovi gdje se obavlja djelatnost, turistički sklopovi. Napušteni stanovi toliko su povremeni koliko je s njima svezana mogućnost ili namjera obnove. Privremeno nenastanjeni stanovi čine skupinu definiranu korisničkim odnosom spram njih u razdoblju popisa sta-

novništva i stanova, pa se i ne mogu držati "autoktonom" skupinom. Stanovi u kojima se obavlja neka djelatnost, osobito na jadranskom području, pretežito su stanovi za iznajmljivanje turistima. Turistički pak sklopovi ulaze u posebnu skupinu gospodarskih dobara. Kada se na taj način razluče osnovne skupine, izbija na vidjelo da referentnu skupinu u skupini stanova za povremenu uporabu čine zapravo – *stanovi za odmor*. Stoga je metodički opravdano tu skupinu držati *referentnom* i u analizi osnovnih tipoloških obilježja i razlika između naselja gdje se takvi stanovi grade.

Druga činjenica o kojoj treba voditi računa je *teritorijalna organizacija* spomenutih stanova. Vidljivo je da je nužno razlikovati dvije osnovne skupine stanova za odmor. To su: (a) stanovi za odmor *u naseljskom sklopu*; (b) stanovi za odmor *izvan naseljskoga sklopa* (u radu o ovoj skupini ne raspravljamo). Oba opća predložka razlikuju se po više posebnih obilježja, koje treba, u okvirima što ih raspoloživi podatci dopuštaju, barem nagovijestiti. Sukladno shemi diferenciranja takvih obilježja, razlikovat će se i pojedini tipovi u jednoj ili drugoj.

Treća činjenica o kojoj također treba voditi računa očituje se u specifičnim *morfološkim razlikama*, koje izravno određuju obilježja i kakvoću stanova za odmor. Zato je važno uz razdiobu osnovnih tipova po predhodećoj shemi naznačiti, makar i osnovne, morfološke razlike. Time se, koliko je vidljivo, dobiva polazna orijentacijska shema. Ona se, ovisno o posebnim analitičkim mogućnostima i ciljevima, može dodatno konkretizirati na pojedinim tipološkim "dionicama".

Za potpunije razumijevanje tipologije korisno je upozoriti i na specifičan ansambl razvojnih sudionika u naseljima sa stanovima za odmor. Tri su osnovna.

Prvi je zajednica *stalnih* stanovnika. Premda njezini članovi mogu i imaju raznolike *privatne* interese, pripadnost stalnoj zajednici i na ekološkoj i na sociokulturnoj i na razvojnoj osnovi pobuđuje specifične prioritete i mjerila kakvoće kakva se ne mogu izvesti iz mehaničkog zbroja privatnih interesa.

Drugi je razvojni sudionik naselja sa stanovima za odmor, dakako, skupina *vlasnika stanova za odmor*. Ishodište njihova interesa je vrijednost nekretnine koje su vlasnici te mogućnosti optimiziranja njezine vrijednosti. Oni, dakako, mogu sudjelovati, a i sudjeluju, u nizu korisnih i poželjnih poslova u lokalnoj zajednici; ali se, po korijenu središnjeg interesa koji ih pokreće, kao razvojni sudionici razlikuju od članova zajednice stalnih stanovnika.

Promatraju li se kao skupine privatnika, te dvije skupine, nerijetko, dobro surađuju, sklapaju saveze, ovisničke mreže itd. Ukratko, oblikuju odnose u kojima teže simetričnim trans-

akcijama. No mehanički zbroj privatnih interesa ne može se izjednačiti s javnim interesom zajednice stalnih lokalnih stanovnika. Na toj točki temeljni interes zajednice stalnih lokalnih stanovnika: da održi stalnost/kontinuitet lokalnog života, izravno se spaja s *nacionalnim javnim interesom*, koji se definira "ravnomjernim" rasporedom stanovništva na nacionalnom teritoriju. Time u ansambl sudionika lokalnoga razvoja ulazi i treći, "posredni", sudionik: *nacionalna država*, neovisno o razini na kojoj se spomenuti interes praktično definira i podupire.

Povijesno promatrano, ponašanje spomenutih sudionika obilježeno je stanovitim konstantama. Lokalne zajednice, napose u naseljima s množinom stanova za odmor, po pravilu su zajednice koje su tijekom odužih razdoblja gubile vitalno stanovništvo i razvojno propadale. Pri tome su im na raspolaganju bila *vrlo ograničena sredstva* ublaživanja negativnih posljedica takvih procesa. Otvaranje spram doseljavanja graditelja kuća za odmor izvedeno je, između ostaloga, i iz potreba takvih naselja i lokalnih zajednica da naselja održe i da ih razvojno podupru. Zato i nije posve netočno njihov odnos spram očito *umjetnoga* širenja naselja analizirati kao jednu vrst "nelegitimnog" osnaživanja lokalnoga razvitka.

Na drugoj strani, graditelji stanova za odmor, kao skupina privatnika sa specifičnim ciljevima, nastojala je takve okolnosti prilagoditi vlastitim mogućnostima. Pri tome, kako je naznačeno, nisu bili posve bez obzira spram stalnoga stanovništva; ali, po pravilu, njihova racionalnost ne prekoračuje obzor privatnika. Ograničeni primjeri, doduše, pokazuju da je manjina, naknadno, stanove za odmor pretvorila u stalne životne adrese i poistovjetila se sa stalnom lokalnom zajednicom. No procesi koji su se pri tomu oblikovali još su pretežno neistraženi.

Javni interes što ga jamči država nerijetko je bio zama-gljen raznolikim kampanjskim likovima, pa i nije bio uvijek praktično uporabljiv kao razvojno i regulativno sredstvo optimizacije razvitka u lokalnoj zajednici. K tomu, pravedna strategija razvoja, s autentičnom osjetljivošću spram periferije, nije se ni u kojemu razdoblju efikasno i praktično oblikovala. Zato su, najčešće, od likova javnog interesa na lokalnoj razini ostajali na djelu raznoliki oblici *ograničenja i restrikcija* te, na drugoj strani, neobična sklonost zaštiti kršitelja urbanističkih i ekoloških pravila i zakona. U kontekstu što se oblikuje u odnosima između ta tri osnovna sudionika postupno se, dakle, odvaja proces jačanja i širenja građevinskih inicijativa kojima je cilj stan/kuća za odmor. Najmanje je netočno reći da je on, onakav kakav jest – posljedica ove igre u troje.

NASELJA PO TIPOVIMA UTJECAJA STANOVA ZA ODMOR NA STRUKTURU I RAZVOJ NASELJA¹

1. *Naselja s rubnim ili ograničenim utjecajem stanova za odmor.* Stanovi za odmor s rubnim ili ograničenim utjecajem na strukturu naselja, po pravilu, javljaju se u velikim i srednjim gradovima, te u manjim naseljima gdje im udio u ukupnom broju stanova u naselju ne nadmašuje granicu od, približno uzeto, 20%. Ograničimo li se na područje jadranskih županija, takva su naselja, a veća od 300 stanova, Poreč (17%), Rovinj (15,5%), Opatija (11,8%), Mali Lošinj (20,0%), Biograd na Moru (18,1%). Vidljivo je, skupina je relativno mala. Proširimo li obuhvat i na kontinentalne županije, broj se takvih naselja znatno ne povećava. Skupini se pridružuju tek Dugo Selo (15,8%), Samobor (5,8%), Koprivnica (8,9%), Dalj (18,3%). Ograničeni utjecaj imaju i u starim povijesnim jezgrama.

U velikim i srednjim gradovima, poznato je, dominiraju zajednice stalnih stanovnika. Stoga je i gradnja i uporaba stanova za povremenu uporabu izravno podređena razvojnim silnicama što ih određuje ta stalnost. Premda su, statistički promatrano, pojedini brojevi dojmljivi, kao primjerice u Zagrebu, nije netočno ustvrditi kako je na djelu, po domašaju promjena što ih proizvodi, rubni čimbenik. U skupini malih gradova fizički udio stanova za odmor nije, po pravilu, zanemariv. Ali obično je i ondje njihov utjecaj podređen predlošcima i pravilima zajednice stalnih stanovnika.

Slično je i u starim povijesnim jezgrama, premda su razlozi nešto drugačiji. Povijesne su jezgre određene dosta jasnim i relativno dobro nadziranim pravilima građenja i zaštite. Stoga su mogućnosti izgrađivanja novih zgrada, sa stanovima za odmor, skromne, ako ne i tek načelne. No, na drugoj strani, time nisu ograničene unutrašnje intervencije (pregrađivanja raznih vrsta). Budući da su stare jezgre, po pravilu, privlačne turistima za boravak, nemali broj stanova u starim jezgrama pretvara se u stanove gdje se, kako naznačuje statistika, "obavlja djelatnost", ukratko u stanove za turističko iznajmljivanje. Ta preobrazba nalaže, ako ništa drugo, onda poboljšanje kakvoće infrastrukture i tehničke opreme. Stanovi u starim jezgrama privlačni su i, premda ne toliko brojnim koliko se želi vjerovati, kupcima inozemna podrijetla. Ukratko, mijena stambenoga fonda u starim jezgrama izložena je utjecaju nekoliko izvora. Na to, uostalom, ukazuju i mjerodavna istraživanja. Ali ta okolnost nema snagu posebnoga formativnog čimbenika koji bi izravno utjecao na promjenu upravljanja naseljem kao cjelinom. I novodošli su suglasni, barem načelno, s osnovnim likom javnog interesa: da naseljski predložak ostane muzealiziran, dakle, onakav kako se oblikovao kao dio važne povijesne i graditeljske baštine. Dramatičnije su pro-

¹ Podatci o udjelu stanova za odmor preuzeti iz Popisa stanovništva 2001.

mjene u uporabi i kakvoći infrastrukture – i tehničke i društvene – te u oscilacijama životnih stilova između pojedinih razdoblja godine (oscilacije ljeto – zima). Na toj podlozi, zacijelo, vodit će se i glavne rasprave o životnoj perspektivi zajednica stalnih stanovnika starih jezgara u budućnosti.

2. *Naselja s umjerenim utjecajem stanova za odmor.* Umjereni utjecaj stanova za odmor na preobrazbu naselja kao cjeline vidljiv je u naseljima gdje je postotni udio stanova za odmor približno 20,1%-40%. Ograničimo li se na područje jadranskih županija i na skupinu naselja s 300 i više stanova dobiva se ovakav popis: Mareda (Novigrad, 40%), Vrsar (30,2%), Medulin (23,3%), Vrbnik (39,9%), Omišalj (39,8%), Cres (34,9%), Bribir (33%), Barbat (32,4%), Crikvenica (29,5%), Novalja (28%), Sveti Filip i Jakov (36,4%), Pakoštane (32,1%), Nin (31,5%), Sukošan (31%), Bibinje (21,5%), Bilice (Šibenik) (33,7%), Vodice (33,6%), Primošten (33,1%), Brodarica (21,8%), Postire (39,3%), Slatina (Split) (37,9%), Vis (32,3%), Jelsa (28%), Supetar (27,3%), Hvar (23,7%), Blato (29,3%), Vela Luka (24,6%), Orebić (36,4%).

Vidljivo je da je u toj skupini jedan broj pretežito *malih gradova* (primjerice, Crikvenica, Vrsar, Nin, Hvar i drugi); potom, *prigradska naselja, s vidljivim "mješovitim" ambijentom i ozračjem* (Bibinje, Pakoštane, Barbat, Sukošan, Brodarica i drugi); te *važnija naselja na pojedinim otocima* (primjerice, Vis, Vrbnik, Cres, Novalja, Vela Luka, Blato i srodni). Premda fizička brojnost stanova za odmor u pojedinim naseljima nije zanimariva (primjerice, u Vodicama 1381 stan; u Veloj Luci 666; u Crikvenici 1502 itd.), utjecaj stanova za odmor na generalni predložak naselja i njegov razvoj ograničen je, u osnovi, na prirodno "popunjavanje" i na širenje na područja koja su već od prije, na raznolike načine, "uvučena" u mreže naseljskoga svakodnevnog života i uporabe. U svakom slučaju, prisutnost takvih stanova, ni brojnošću ni teritorijalnim rasporedom, ne osnažuje iskustvo kako oni oblikuju naselje radikalno različito od predhodnoga. Socijalnom predodžbom o naselju dominira zamisao o *prirodnom kontinuitetu*.

Tri su glavne teškoće koje izbijaju na vidjelo. Prva je, kao i u predhodećem slučaju, *iscrpljivanje infrastrukture* – i tehničke i socijalne. Druga je zaoštavanje razlika između sezonskih režima regulacije ritmova svakodnevnoga života, kao i u predhodećem slučaju. Treća teškoća je u postupnu slabljenju *predodžbe o zavičajnim obilježjima naselja*. Intenzitet gubitka, dakako, ovisi o veličini promjena na pojedinim naseljskim dijelovima. Ondje gdje su promjene snažnije razumljivo je da će i predodžba o gubitku biti oštrija. Napose u naseljima, kao što su, po pravilu, otočna, gdje su zavičajne identifikacije poduprte i specifičnom ekolozijskom podlogom – otočnom odvojenosti.

Posebno je vidljivo to "ljuljanje" zavičajne predodžbe u odnosu spram poljodjelskog okoliša naselja. Prije promjena, u koje su uključene i promjene što ih potiče prisutnost stanova i kuća za odmor, ta su naselja bila iznutra prožeta mrežama silnica što su se prirodno širile prema poljodjelskom području. S njegovim aktivnim održavanjem tijesno su bili svezani i određeni životni režimi, preraszdioba dnevnoga, sezonskoga i godišnjega vremena, misterijski likovi, napokon, mreža mjesta na koje se naslanja mjesna orijentacija i značenijski poredak. Sve to postaje, ako i ne prijeporno, onda manje važno, "građa" što se postupno *banalizira* i značenijski hladi. Na to se "prirodno" naslanja nova tržišna revalorizacija zemljišta i, dakako, kontinuirana "prijetvorba" poljodjelskoga zemljišta u građevinsko, a potom i u dnevno, naseljsko. Time je, u osnovi, već pripremljena osnova za novu fazu preobrazbe naselja.

3. *Naselja gdje su stanovi za odmor snažan čimbenik transformacije.* Utjecaj kuća i stanova za odmor, koji se označuju pridjevom snažni, vidljiv je u naseljima gdje je postotni udio stanova za odmor približno u rasponu od 40 do 60%. Ograničimo li se i ovdje na područje jadranskih županija i na skupinu naselja s više od 300 stanova, dobiva se ovakav popis: Premantura (Medulin, 41,2%), Sveti Jakov (56,4%), Dramalj (Crikvenica, 50,9%), Selce (Crikvenica, 50,7%), Punat (50,5%), Malinska (49,8%), Baška (49,7%), Novi Vinodolski (47,3%), Veli Lošinj (45,8%), Krk (43,2%), Karlobag (55,8%), Kruševo (60,8%), Vrsi (Nin 60%), Petřčane (58,7%), Starigrad (53%), Privlaka (52,4%), Jasenice (51,3%), Poveljana (51,1%), Ugljan (48,2%), Pag (40,8%), Rogoznica (57,3%), Šrima (Vodice, 52,5%), Tisno (50,4%), Tribunj (48,1%), Primošten Burnji (45%), Murter (41,4%), Milna (57,1%), Sutivan (52,3%), Okrug Gornji (44,8%), Vinišće (Marina, 44,5%), Seget Vranjic (43,7%), Stari Grad (40,4%). Općenita obilježja spomenute skupine naselja ne razlikuju se od obilježja predhodaće skupine. I ovdje su pretežno manji gradovi, prijelazna naselja i važnija naselja na otocima. No vidljiv je i skup naselja koja su, po postanku, *sela* (Kruševo, Vrsi, Petřčane, Tisno, Tribunj, Milna, Sutivan, Vinišće, Okrug Gornji, i drugi). Važno je, k tomu, dodati: *sela na morskoj obali*.

U takvim naseljima prisutnost stanova za odmor oblikuje se pretežno kao jedna vrst *hibridnoga* čimbenika (transformacije). Na jednoj strani, graditelji stanova za odmor glavni su kupci novih građevinskih čestica, nastalih naglom preraszdiobom odnosa između građevinskog i poljodjelskog zemljišta; oni u naseljsku zajednicu unose i novi socijalni kapital i razvojne aspiracije. Ali, na drugoj, pod tlakom njihove prisutnosti naselje se kao zajednica oblikuje po shemi: dva *usporedna* svijeta. Zajednica stalnoga stanovništva dobiva tako *novu*

DRUŠ. ISTRAŽ. ZAGREB
GOD. 15 (2006),
BR. 1-2 (81-82),
STR. 79-96

ROGIĆ, I.:
TIPOLOGIJA NASELJA...

ga partnera u svim praktičnim poslovima na razvitku i preobrazbi naselja. Partner, dakako, nije ukorijenjen u naselju. Ali je za naselje izravno zainteresiran. Interes nije posljedica samo rekreacijskih aspiracija nego i komercijalnih mogućnosti što ih autonomno oblikuje turističko tržište u obalnim naseljima. Na toj podlozi postupno se učvršćuje jedna dugoročna i stabilna, no istodobno i neobična, tendencija. U većini takvih naselja, vidi se, *smanjuje se broj stalnih stanovnika*. Ali se zato u svim planovima razvoja, posebno u urbanističkim planovima, *ustrajava na širenju /povećavanju stambenih zona u naselju*. Na djelu je paradoks koji se ne može primjereno obrazložiti ne uzme li se u obzir da se u naseljima ove vrsti ustalio i subjekt preobrazbe naselja koji je *translokalan*. Njegov glavni interes nije poboljšati obilježja i uvjete zajednice stalnih stanovnika (kao cjeline), nego razvojno optimizirati naselje *s obzirom na veličinu osobnih ulaganja*. Dakako da pri tomu, korist izvlače i stalni stanovnici. Ali oni, kao zajednica, više nisu u ulozi subjekta koji *presudno oblikuje i nadzire javni interes u naselju*. Češće se javni interes pojavljuje u "ničijoj zoni" kao rubni otisak prigodnih graditeljskih ili turističkih saveza nego li kao otisak skrbi za dobrobitak lokalne zajednice.

Na toj podlozi oblikuje se i nekoliko tematski specifičnih, a stabilnih i dugoročnih, tendencija. Prva se očituje u *samo-razumljivosti* "prijenosa" zaštićenoga i poljodjelskoga zemljišta u građevinsko. Druga se očituje u *udaljavanju* od polaznoga shematizma teritorijalne tradicije u naselju i u stvaranju novih mreža, koje su, po pravilu, neobzirne spram prethodnih. Treća se očituje u *sve važnijoj ulozi privatnih interesa* prilikom planiranja i interpretacije javnih ciljeva i potreba. Zahvaljujući tomu, sve je očitija i *kaotičnost* u uređivanju osnovnih prostornih i ambijentalnih odnosa u naselju. Četvrta se očituje u stabilnoj uporabi lokalnih i nadlokalnih javnih komunalnih fondova za opremanje stanovanja *kao cjeline*, bez diferencijacije interesa lokalne zajednice i interesa graditelja stanova za odmor. Napokon, peta se očituje u snažnom *prožimanju* stanovanja za odmor i turističkog iznajmljivanja. Rudimentarno diferenciranje lokalnih javnih interesa od interesa graditelja stanova za odmor, u osnovi, odpočimlje tek onda kada članovi lokalne zajednice sa stalnom adresom, u iznajmljivačima stanova za odmor – nazru nelojalne konkurente na turističkom tržištu.

Naselja što nastaju na skiciranoj podlozi pretežno su, dakle, *novotvorine* sa starim imenom. Premda su kuće, promatraju li se pojedinačno, relativno prihvatljive kakvoće, porast kaotičnosti u naselju kao cjelini te udaljavanje od lokalne kulturne osnove, na kojoj se diferencirala povijesna jezgra naselja, pretvara takva naselja u nizove sličnih/srodnih tvorevina,

što se tek razlikuju – *topološki*. U takvim prilikama, budući da su mjerila kakvoće marginalizacijom javnog interesa poljuljana, ishod preobrazbe na pojedinim sektorima naselja izravno ovisi o posve varijabilnim čimbenicima, kakvi su snalažljivost lokalne uprave, spretnost novoga graditelja, širina i stabilnost pojedinih građevinskih ili turističkih saveza, izdašnost turističke sezone, raširenost korupcije i srodni.

Korisno je uočiti da se na skiciranoj podlozi "uspješno" redefiniraju i likovi javnog interesa na središnjem javnom dobru u takvim naseljima, na obalnoj crti. Premda je "betonizacija" obale, i zaštićenih prirodnih dobara i vrijednosti na njoj, potaknuta i iz posve odvojena izvora: paleoindustrijske neobziranosti što se reproducira i kroz neobzirne stilove ponašanja društvenih aktera spram okoliša i kroz lokalne strategije hrvatskoga turizma, strukturno nemoćnog odvojiti se od fantazma jeftinoga/masovnog turizma, domašaj te neobziranosti nije dopušteno mehanički "produžiti" i na betonske entuzijaste koji se pojavljuju kao likovi "autentična" lokalnoga razvoja u prije opisanim naseljima. Po srijedi je, u osnovi, *samo sektorski učinak procesa dezintegracije javnog interesa stalne lokalne zajednice*. Budući da je on premješten na rubove interesnih koridora u novoj mreži sudionika lokalne transformacije, ništa, na načelnoj razini, ne stoji na putu aktivnom zauzimanju javnoga obalnog poteza na korist pojedinih aspiracija i ciljeva. *Oni ne moraju nužno imati ciničnu osnovu*. Korijen im može biti i u običnim potrebama za higijenizacijom kupališnih mjesta ili za boljom pristupačnošću pojedinih omiljenih sastajališta. Srž je u tomu što se je rubnošću javnog interesa zagubila i predodžba o *prirodi kao autentičnu partneru lokalnoga razvitka*. Stoga slabi i pripravnost na čuvanje njezinih najvažnijih dobara. Na toj podlozi samo se varijabilni ukusi lokalnih uglednika ili ridikula mogu naći na putu zamislima da se na svakoj lokalnoj punti, što "zanosno" odbija sunčeve zrake u predvečerje, zabetonira vidikovac, privezište ili, pače, novi hotel s marinom za jahte klijenata poznatih samo iz promidžbenih letaka azijskoga bordelskog turizma. Bitno je uočiti da se, premda mnogima *privatno* takve zamisli izgledaju nastrano, u novoj razvojnoj konfiguraciji, kakva prožimlje socijalnu dinamiku opisanih naselja, takve zamisli ostvaruju – s iznenađujućom lakoćom. Sama konfiguracija u okviru koje se oblikuje javni interes funkcionira, dakle, sa strukturnom pogreškom.

4. *Naselja gdje su stanovi za odmor glavni čimbenik naseljske transformacije*. Udio stanova za odmor u strukturi takvih naselja kreće se u rasponu od 61 do 80%. Ograničimo li se, kao i u prijašnjim slučajevima, na područje jadranskih županija i

na naselja s 300 i više stanova, dobiva se ovakav popis: Peroj (Vodnjan, 76,4%), Milčetići (Malinska 79,8%), Klenovica (74,7%), Nerezine (68,9%), Njivice (65,6%), Kornić (Krk, 64%), Stara Novalja (72,2%), Ždrelac (Pašman 79,2%), Seline (75,8%), Silba (72,5%), Rtina (Ražanac, 67,7%), Gornji Karin (61,5%), Dvornica (Rogoznica, 72,6%), Pirovac (68,2%), Zlarin (64,5%), Pisak (Omiš, 77,1%), Stomorska (Šolta, 75,2%), Splitska (Supetar, 60,8%). U skupini, vidljivo je, najviše je naselja *prijelazne vrste*. Nisu klasična sela, ali je teško prihvatiti i ocjenu da su gradovi. Po srijedi je skupina naselja koja se postupno transformirala, polazeći od ruralne osnove, u naselja *prijelazne, hibridne, kakvoće*. Proces nije dokinuo veze s poljodjelstvom i ribarstvom, dominantnim u ruralnom razdoblju naselja. Prije će biti da je gospodarska osnova postala heterogena, šireći se na područje turističkih usluga te, rubno, i obrtničkih. No nedvojbeno se promijenila *tehnička struktura* na koju se obavljanje takvih djelatnosti naslanja. Nova tehnička struktura obilježena je boljim pogonskih strojevima, raznolikijim alatima te, općenito, mogućnostima ublažavanja ili brisanja izrazito tegobnih oblika rada. U tom procesu, dakako, središnji "pogonski" sektor bio je turizam.

Na drugoj strani, proces transformacije tijesno je svezan i s fizičkom preobrazbom naselja i zajednice stalnih stanovnika u njemu. Postupno je "staro" naselje postalo *manjinskim* u novom naseljskom sklopu. A javni interes zajednice stalnih stanovnika posve se *podredio* novoj konfiguraciji naseljskih sudionika, gdje posebni interesi vlasnika kuća i stanova za odmor igraju ulogu najvažnijih. S obzirom na prije skicirane stabilne tendencije opisane u prethodećim tipovima naselja, u ovoj se skupini naselja ne događa ništa što već u zametku nije vidljivo u spomenutim tipovima. Razlika je, međutim, u tomu što su tendencije izrazitije, otvorenije, oštrije. Ta je činjenica izravnom posljedicom socijalnoga i fizičkoga *preokreta* u takvim naseljima. Premda su pod tradicionalnim imenima, sadržaj samih naselja jedva da – osim *simbolične* lokacije i manjinskih fragmenata stare jezgre naselja, ima ikakve veze s njima. To su *novotvorine*. Evolucijski promatrano, one imaju ishodište u povijesnom naselju. Ali su omjeri promjena koje su se potom odigrale uvjerljivo ostavili iza sebe sve tradicionalne likove socijalne i životne zbilje. Na toj podlozi *lokalna zajednica stalnih stanovnika manjinskim je sudionikom u razvitku naselja*. Ona, doduše, budući da je u naselju stalna, još raspolaze specifičnim moralnim autoritetom, vidljivim i u drugim, prije spomenutim, slučajevima. Ali taj autoritet bolje služi prilikom *karnevalizacije* pojedinih sastavnica lokalne baštine, posebno na korist turističkoga tržišta, nego li u interesnim igrama oko razvitka i budućnosti naselja.

Posebno je u ovakvim naseljima vidljiv *manjak skrbi oko granica širenja naselja*. Budući da je naselje novotvorina, gdje su i fizički i socijalno nadmoćni nelokalni sudionici, u naselju nema sudionika s potrebnim autoritetom koji može dovesti u sumnju kontinuirano žderanje zemljišta i pejisaža na korist fizičkoga širenja naselja. Stabilni imperativ da se *naselje fizički širi za pravo je najtočnije zrcalo novonastale interesne hijerarhije u naselju*. Pri tomu je, radi izbjegavanja zabune, važno upozoriti kako takve promjene i članovima stalne naseljske zajednice donose nemale dobiti. Ako ništa drugo, dobivaju tržište nekretnina i turističkih usluga te tržište poljoprivrednih proizvoda. U tom okviru mogu razviti raznolike oblike usporedne obiteljske ekonomije. Ukratko, skicirani preokret ne implicira kako su članovi stalne naseljske zajednice *kao privatnici* specifično na šteti pod utjecajem promjena obilježenih i ekspanzijom kuća i stanova za odmor u naselju. Prije će biti da je upravo suprotno. Zbog toga *nisu zabilježeni ni izrazitiji sukobi između starijih i novodošlih, kao različitih zajednica*. U vodoravnoj perspektivi množenja raznolikih mogućnosti poboljšavanja uvjeta osobnoga života i života članova obitelji malo je onih koji su se osjetili žrtvama nepravde. Privatno, dakle, promatrano, preobrazba naselja nije sustavno i s posebnim ciljevima i namjerama diferencirala *socijalne žrtve*. Zato su, na drugoj strani, neograničenu iskorištavanju mogla biti izložena sva ona dobra i vrijednosti koja su se našla s onu stranu takve granice. Primjerice, prirodna dobra, kulturna dobra, opći nacionalni interes (pod uvjetom da je bio ma i grubo naznačen) i srodna. Posebno je, dakako, to pogodovalo iskorištavanju prirodnih dobara. Pretvaranjem takvih dobara u ograničena funkcionalna dobra – bilo u građevinske parcele, bilo u područja za turističko iznajmljivanje, bilo u betonske poteze itd. – osnaživao se, u osnovi, dugoročni "program" neobzirnosti, koji počiva samo na evidenciji kratkoročnih razvojnih učinaka i rezultata. Nije netočno reći kako se je na toj podlozi osnažio, dugoročno promatrano, predložak lokalnoga razvitka koji se oblikuje i održava paradoksalnim uništavanjem osnove na kojoj leži. Kao i u prethodnim slučajevima, teško da bi se takva tendencija ustalila u naseljima gdje je snažna i sposobna stalna zajednica lokalnih stanovnika. No u naseljima gdje je većinska zajednica *translokalna* i gdje je javni interes stalne lokalne zajednice rastvoren u većinskim interesnim likovima privatnih saveza i mreža, to jednostavno nije vjerojatno. Zato je *neselektivno širenje takvih naselja prirodan mehanizam njihova održavanja*. Ono, u osnovi, isključuje privatne štete ili ih minimizira. Na drugoj strani, budući da javni interes nije ni uobličen, uništavanje zemljišta, pejisaža ili prirodnih vrijednosti tek je prigodnim moralnim prekršajem.

5. *Naselja gdje su stanovi za odmor monopolni čimbenik naseljskoga razvitka.* U ovoj skupini mogu se razlikovati četiri posebne podskupine.

U prvoj su podskupini "tradicionalna" naselja gdje je udio stanova za odmor u rasponu od 80 do 100%. U drugoj su podskupini nova naselja nastala na temelju posebnih planova, i sukladnog načina građenja, namijenjena isključivo odmoru i rekreaciji. U trećoj su podskupini nova naselja nastala spontano, ako je riječ "spontano" uopće ovdje prikladna. U četvrtoj su izumrla sela.

U podskupini "tradicionalnih" naselja, s postotnim udjelom od 80 do 100% stanova za odmor, uzmemo li u obzir samo područje jadranskih županija i naselja s 300 i više stanova, jesu: Crveni Vrh (Umag, 86,9%), Miholašćica (Cres, 89,3%), Vantačići (Malinska, 81,3%), Stinica (92,8%), Cesarica (82,4%), Vir (90,7%), Ražanj (Rogoznica, 84,4%), Sevid (Marina, 81,1%). Po srijedi su negdašnja sela, koja su, pod pritiskom posebnih okolnosti, postala pravim sabiralištem novih stanova i kuća za odmor. Već i spomenuti postotci udjela stanova za odmor pokazuju kako u ovakvim naseljima udio starih kuća i stalnih stanovnika *nije ni manjinskom*, nego posve *marginalnom vrijednošću*. Posve je očito da razvojne odluke koje pogađaju ta naselja *nisu posljedica* ni potreba ni autoriteta lokalne zajednice, nego, naprotiv, translokalnih sudionika, među kojima su vlasnici stanova i kuća za odmor na prvom mjestu. Na mjestu tik do njih su raznoliki područni i županijski interesni savezi koji služe za podupiranje mehaničkog razvitka takvih naselja. Nije nekorisno podsjetiti kako postotni udjeli nisu u svim prilikama dobrim orijentirima u odmjeri odrednica samoga fenomena. Primjerice, posve je drugoga reda veličine naselje Vir s 5960 jedinica nego, primjerice, Stinica sa 758 jedinica ili Ražanj s 455 jedinica. Zato i nije bez temelja promatrati naselje Vir kao poseban slučaj gdje su na djelu u puno radikalnijem obliku mehanizmi razgradnje javnog interesa lokalne zajednice.

U drugoj su podskupini, naznačeno je, *nova* naselja, nastala planirano, radi rekreacije i odmora. Nema takvih primjera mnogo, ali se ne smiju zanemariti. To su: Červar Porat (Poreč, s 88,9% stanova za odmor), Gajac (Pag, s 96,9% stanova za odmor), Gajac Kolanski (Pag, s 97,7% stanova za odmor), Maređa (82%). Rubni udio stanova koji, po statističkom zapisu, nisu stanovi za odmor ne obuhvaća stanove drugačijega podrijetla. I oni su nastali na istom planiranom predlošku cjelovita naselja. No, u međuvrijeme, stanovit je broj stanova postao njihovim vlasnicima adresom stalnoga boravka. Ta činjenica nije ni nova ni neobična. S njom se, pače, treba računati.

Promatrana podskupina naselja, dakle, po svim je glavnim obilježjima novotvorina. Po tome je slična planiranju i izgrađivanju turističkih sklopova, napose onih s većim brojem jedinica i s djelatnostima na koje se naslanjaju raznolike specifične usluge. Takva naselja, dakle, nemaju kolektivno pamćenje, nego kao mjesna cjelina odpočimlju i doslovno od nule. Drugoga subjekta u njima, osim skupine vlasnika stanova za odmor, nema.

Prednost je takvih tvorevina što su nastale po predlošku koji uzimlje u obzir specifičnost lokalnih obilježja i dobara. K tomu predložak unutrašnje organizacije javnih područja i površina posve je planski artikuliran, dakle, mogućnost izbijanja i prakticiranja kaotičnih stanja i mreža svedena je praktično na nulu. Promatraju li se iz te perspektive takva naselja, lako zadobivaju položaj javnim interesom nadziranih događaja i fenomena.

Na drugoj strani, i takva se naselja pojavljuju kao potrošači infrastrukturnih mreža i olakšica na isti način na koji se pojavljuju i stalna naselja. K tomu, i ona su, premda planirana, oblikom nepovratnog "trošenja" teritorija i prostornih vrijednosti. U svakom slučaju, sustav nadzora, prisutan u planiranju i građenju takvih naselja, minimizira mogućnosti ustaljivanja pojedinih likova "divljaštva" u teritorijalnom ponašanju i na stambenom tržištu.

U trećoj je podskupini za pravo jedan idealnotipični primjer. To je naselje Vir. Premda je to naselje metaforično naslonjeno na povijesnu jezgru, *veličina novotvorine* te kasnija uloga vlasnika i graditelja kuća i stanova za odmor pokazuju da je manje netočno govoriti o *novom* naselju.

Posebno je obilježje Vira predložak građenja. Vir je nastao poznato je, višedesetljetnom akumulacijom *nezakonitih* građevina. Nije po tome Vir posebnom iznimkom. Nije, također, nezakonito građenje svojstveno samo graditeljima kuća i stanova za odmor. Općenit predložak građenja u socijalističkom razdoblju, a i u znatnom dijelu postsocijalističkog, obilježen je snažnom prisutnošću graditeljskih inicijativa i poduhvata bez zakonske osnove i dokumentacije. Po pravilu, kada se takvi primjeri akumuliraju na određenu području u posebni skup/fenomen, takvo se ponašanje legitimira "spasonosnom" legitimacijom građenja iz nužde/siromaštva i *naknadno* reklasificira. Tako gubi obilježja kriminalnoga djelovanja, a postaje oblikom ponašanja koje se, *društvene pravde* radi, mora uzeti u obzir. Na taj način jedna vrst osporavanja i ugroze legalnoga poretka dobiva *izdvojen status*. Urbanistički su planovi u nizu slučajeva, kako je naznačeno, imali obvezu naknadno posljedice takva djelovanja prihvatiti i priznati kao normalno stanje stvari. Tim su se mehanizmom, dakako, slu-

DRUŠ. ISTRAŽ. ZAGREB
GOD. 15 (2006),
BR. 1-2 (81-82),
STR. 79-96

ROGIĆ, I.:
TIPOLOGIJA NASELJA...

žili i graditelji kuća za odmor. Napose na obalnom području, gdje je isticanje javnog interesa nerijetko bilo poduprto posebnim graditeljskim restrikcijama. U međuvrijeme mnogi su uspjeli, *naknadno*, "srediti" zakonske papire. Na Viru to se još nije dogodilo. Razlika je, dakle, između Vira i množine drugih naselja za odmor u formalnom priznanju. Po zbiljskoj, pak, kriminalnoj genezi, mnoga druga naselja iz prije opisanih skupina *srodna* su Viru. Zato se ne mogu otrgnuti ni od kaotičnih naseljskih predložaka, gdje je javni interes vidljiv samo kao rubna vrijednost. Zbog više posebnih okolnosti, koje nadmašuju okvir ove analize, Vir se fizički proširio do dimenzija novoga maloga grada. Druga naselja s kućama za odmor takvu spektakularnu preobrazbu nisu prošla. Zato su ostala ipak *podređena* starim naseljima, barem na simboličnoj razini.

U posebnu, četvrtu skupinu, premda nije posve srodna ostalima, treba ubrojiti *obnovljena, prije napuštena, seoska naselja*. Prije dolaska investitora u kuće i stanove za odmor takva su naselja, dakle, već izumrla, pa se o prisutnosti lokalne zajednice stalnih stanovnika ne može govoriti. Međutim, prisutan je *graditeljski sklop*, kao točno zrcalo razvojnih i tehničkih sposobnosti izumrle zajednice. Takvo naselje, očito, ne može se izjednačiti ni s naseljima kao što je Červar, ali ni s naseljima kao što je Vir. Oba spomenuta primjera impliciraju da su nastali na – čistini. Budući da je ovdje prisutan graditeljski sklop, oblikovan u prošlosti, seoska naselja bez stanovnika ne mogu se držati graditeljskom i kulturnom čistinom. Mogu, međutim, *socijalnom*. Inicijativa novih investitora u stanove za odmor za njih je početkom nove *socijalne povijesti*. Koliko je vidljivo, u skupini s približno 6000 naselja u Hrvatskoj takvih je, koja su izumrla ili su u nepopravljivoj letalnoj fazi, većina. Sukladno tomu, za mnoge s toga popisa revitalizacija uz pomoć investitora u stanove i kuće za odmor pojavljuje se kao, na žalost, jedino spasonosno rješenje.

Kako odrediti javni interes u takvim tvorbama? Posve je očito da se on definira, ponajprije, obvezivanjem graditelja na skrupuloznost i obzirnost spram graditeljskih vrijednosti prilikom rekonstrukcije. No, budući da se takvom intervencijom ne ostvaruje temeljni nacionalni interes u naseljavanju: ravnomjeran raspored stalnoga stanovništva na hrvatskoj periferiji – teško se, na temelju takve argumentacije, može zahtijevati pružanje određenih infrastrukturnih ili srodnih olakšica investitorima. Toliko više koliko sama rekonstrukcija implicira i mogućnosti komercijalne uporabe obnovljivih seoskih sklopova. Ukratko, koliko je vidljivo, u ovakvim primjerima uloga investitora u stanove za odmor pokazuje se skoro u idealtipičnoj projekciji.

MORFOLOGIJSKA RAZDIOBA

Morfologijska razdioba počiva na uvidu u osnovne *graditeljske tipove kuća, sklopova*, gdje se nalaze jedinice za odmor ili za povremeno stanovanje. Razlikuju se četiri osnovna tipa.

1. *Sklop s gospodarskom jezgrom, a rubnim sobama za boravak.*

U gospodarskoj su jezgri *vinogradarski podrum*, kada je po srijedi klijet, na kontinentalnom području; *ribarsko spremište*, kada je po srijedi "ribarica" na obali; *podrum s autoktonim jelima i hranom*, kada je po srijedi gospodarska kuća na poljodjelskom području. U isti tip, premda je djelomično "dorađeniji", mogu se ubrojiti i oni sklopovi u jezgri kojih je, primjerice, *zavičajna zbirka* ili muzej; *zbirka predmeta vrijednih za određeni stil života*; *radionica* s posebnim alatima i materijalima, itd. U svim takvim sklopovima nalaze se i sobe za boravak i noćivanje. No one su u sastavu, kako je naznačeno, rubne. I kakvoća opremljenosti, posebno "komfortnim" uređajima kakav je, primjerice, *kupaonica*, reducirana je. Sklop je oblikovan u cijelosti predodžbom o nadmoći glavne djelatnosti nad ostalim poslovima ili aktivnostima. Zato je, po pravilu, kada se promatra odvojeno od te glavne djelatnosti, građevina s oskudnom udobnošću. No koliko se razlikuju mjerila udobnosti, toliko se, iznutra, mijenja i sam sklop. Osnovni smjer promjene je poboljšavanje odrednica o kojima ovisi udobnost.

2. *Obiteljska kuća.* Uvidi pokazuju da ih ima i različite veličine i različite raskoši, ovisno o namjerama i investicijskim sposobnostima vlasnika. Nesustavna usporedba s kućama za stalno stanovanje pokazuje da su, po pravilu, kuće za odmor građene *s više strasti* i *s više privrženosti* predodžbi o drugačijem/poželjnom načinu života. Zato su, nerijetko, i *privlačnije*. Na njihovu kakvoću posebno je utjecala i činjenica da je kakvoća kuće prednost u konkurentskoj utrci za turiste, kada je vlasnik odlučio izvlačiti dodatne dobiti iz sezonskog iznajmljivanja.

Obiteljska kuća nije nužno svedena na shemu kuća = stan. Nemali je broj obiteljskih kuća *s više stanova*, po pravilu 2 – 6. Jedna se skupina stanova iznajmljuje, kada je vlasnik iznajmljivač, a drugom se koriste članovi obitelji ili oni iz drugoga naraštaja. Bitno je, također, uočiti kako je okućnica obiteljske kuće posebno vrijedno područje. Na njoj se, u osnovi, oblikuje glavna pozornica događaja u ljetnom razdoblju.

3. *Stan.* Stan i nije morfološkom jedinicom. No nije ga nekorisno spomenuti, jer mnogi povremeni stanovnici rabe, napose oni u *gradovima*, za povremeni boravak stan, a ne kuću ili koji drugi sklop. Po pravilu, po srijedi su konvencionalne stambene jedinice u višestambenim zgradama, gdje je razlika između takva stana i drugih samo u režimu uporabe što ga prakticira njegov vlasnik.

4. *Stambena "kolektivka"*. Po srijedi je, dakako, višestambena zgrada, u kojoj su stanovi izgrađeni za *prodaju i tržište*. Stanove u njima, dakako, mogu kupiti i vlasnici koji ondje namjeravaju živjeti stalno. No u naseljima sa sezonskim ritmovima života, kakve smo u prethodnoj tipologiji opisali, tržište s takvim kupcima je malo. Gradnja, dakle, već implicira investicijsku namjeru da se grade stanovi za prodaju – povremenim stanovnicima. Budući da povremenost, premda nije posve jasno zašto, u komercijalnoj predodžbi implicira i ocjenu da takav stan treba, po pravilu, biti manji/skromniji, u javnosti se za takve stanove uvriježio naziv – *apartmani*. Oni se, dakle, grade za kupce s povremenim boravkom u mjestu. Nema načelno nikakve zapreke da takvi odluče poslije u njima živjeti stalno; ili da, dok su odsutni, stan iznajmljuju na turističkom tržištu. Ukratko, moguće su raznolike kombinacije načina uporabe.

Pri tomu je korisno uočiti dvije činjenice. Prva izravno podsjeća na to kako je javni interes i naselja i države definirani potrebom za jačanjem zajednice stalnoga stanovništva. Taj način života, dakle, treba jasno razlikovati i u regulativnim postupcima s pomoću kojih se spomenute gradnje reguliraju i nadziru. Druga činjenica podsjeća na to kako je s višestambenim "kolektivkama", za pravo, u sektor sekundarnoga stanovanja prodrila *tipična* tvorevina stalnoga, *primarnog*, stanovanja. Ima li se pred očima korijen potrage za drugom stambenom scenom, takav je graditeljski predložak – paradoksalan. Njime se, za pravo, građenje sekundarnih kuća – *banalizira*. "Kolektivke" ne mogu biti "scenografskim" podupiračima potrage za drugačijim/različitim načinom života. Mogu tek ponuditi boravak na *drugom fizičkom mjestu*, gdje je, načelno promatrano, skup poželjnih razlika sveden na *bolju kakvoću prirodnih uvjeta* (zrak, more, tišina itd.). Druge tipične sastavnice alternativne stambene scene uglavnom nestaju, jer ih "kolektivka" primjereno ni ne uobličuje ni ne "propušta". U osnovi, na djelu je, kako je naznačeno, sadržajna banalizacija sekundarnoga stanovanja, ali i *omasovljivanje* mogućnosti sticanja takve jedinice. Kao u svakom omasovljivanju, gube se najvažnije sastojine, a dobiva se *reducirano dobro*. U ovom slučaju, ponovimo, to je pretežno povoljniji/poželjniji prirodni/klimatski ambijent.

Ide li se tim tragom, razložno je zaključiti da je pojava stambenih "kolektivki" u sekundarnom stanovanju pouzdanim pokazateljom njegove strukturne promjene. Ono gubi svoja polazna utopijska obilježja i svodi se na *boravak na drugom mjestu* koje svoju drugost potvrđuje tek *fizičkom razlikom* spram mjesta stalnoga boravka. *Time se, u osnovi, razlika svodi na – udaljenost*. Ako je tomu tako, onda se gube i rezidualni ra-

DRUŠ. ISTRAŽ. ZAGREB
GOD. 15 (2006),
BR. 1-2 (81-82),
STR. 79-96

ROGIĆ, I.:
TIPOLOGIJA NASELJA...

zlozi podpore takvu stanovanju koji bi imali korijen u njegovoj vezi s alternativnim načinom života. Zacijelo je dugoročno korisnije oblikovati snažniju podporu zajednici stalnih stanovnika u naselju podupirući njihove aspiracije na poboljšanje kvalitete života u naselju. U tom slučaju naselje s više uvjerljivosti može preuzeti ulogu adrese s koje struje obećanja o razlici i alternativni. Ali iz toga uopće ne proizlazi da oni koji će biti privučeni trebaju/moraju postati i vlasnicima dijelova tih naselja. Dostaje da se ustale u posebnim ulogama izvanjskih privrženika ili prijatelja lokalne zajednice itd. Dakako da se skiciranim sugestijama ne može ograničiti tržište nekretnina. Ali se itekako mogu raznolikim *push-pull* tehnikama stvoriti konfiguracije okolnosti gdje je isplativije biti stalnim stanovnikom nego vlasnikom jedinice sa statusom povremena gosta. Takve i srodne tvrdnje izravno vode prema pitanjima o načinima na koji se oblikuju lokalne zajednice kao sudionici odgovorni za lokalni razvitak. Koliko je vidljivo, strategijsko sazrijevanje lokalnih zajednica u kojima je veliki udio stanova za odmor i povremeno stanovanje nije baš najboljim poticajem na optimizam.

Nije nekorisno, na posljetku, postaviti i pitanje o sociokulturnim učincima opisanih graditeljskih praksa. Promatra li se taj učinak iz socijalno-ekološke perspektive, posve je očito kako su se opisane prakse postupno preobrazile u snažne izvore – "onečišćenja građenjem". Očito je intenzitet ugrožavanja veći na obalnom području. Ali polagano se premješta i na kontinentalna područja, napose na područja s većim i snažnijim prirodnim atrakcijama. U osnovi, na svim područjima gdje su se polazni poticaji sekundarnih graditelja na oblikovanje druge/različite životne i stambene zbilje proželi i spojili s komercijalnim poticajima što ih je osnažilo i oblikovalo turističko tržište, povremeno je stanovanje evoluiralo u snažan izvor "onečišćenja građenjem". *Rubni položaj javnog interesa zajednica stalnih stanovnika te strukturno ustrajna paleoindustrijska neobzirnost, na kojoj se oblikovala hrvatska turistička industrija u socijalističkom razdoblju, dva su čimbenika koja su posebno pogodovala toj evoluciji.*

Ponuđeni uvid implicira kako ni arhitektonska kakvoća izgrađenih sklopova nije dojmjljiva. U osnovi, predlošci oblikovanja *masovnih obiteljskih kuća*, "kureka", iz sektora primarnoga stanovanja vodoravno su se premjestili na sektor sekundarnog. No, kako je prije naznačeno, s nešto više odlučnosti da se predložak individualizira, odredi razlikom te da se prekorače barem osnovni učinci redukcija konvencionalnih u građenju "kureka". Ipak, nakon 1990. godine, kada se javljaju investitori s novim legitimacijama priznatih poduzetnika i nositelja građanskih inicijativa, osnažuje se i sklo-

DRUŠ. ISTRAŽ. ZAGREB
GOD. 15 (2006),
BR. 1-2 (81-82),
STR. 79-96

ROGIĆ, I.:
TIPOLOGIJA NASELJA...

nost bogatijem građenju. Ali pretežno su po srijedi "ispadi" bolje zaštićeni parvenijskim manjkom ukusa nego li primjeri obzirnoga građenja gdje je na djelu svijest o sociokulturnim likovima baštine u pejzažu, naseljima i arhitekturi. "Tvrdo" govoreći, pretežno je na djelu *aktivna barbarizacija pejzaža, naselja, mreža naselja i arhitektonskih sklopova*.

Napomena: članak nije lektoriran.

LITERATURA

Coppock, J. T. (1976.), *Second Homes in Perspective*. U: J. T. Coppock (ur.), *Second Home Curse or Blessing?* (str. 1-13), Oxford, Pergamon Press.

Čaldarović, O. (1987.), *Suvremeno društvo i urbanizacija*, Zagreb: Školska knjiga.

Krippendorf, J. (1986.), *Putujuće čovječanstvo*, Zagreb, Sveučilišna naklada Liber, Zavod za istraživanje turizma.

Štambuk, M., Rogić, I., Mišetić, A. (2002.), *Prostor iza: kako modernizacija mijenja hrvatsko selo*, Zagreb, Institut društvenih znanosti Ivo Pilar.

Rogić, I. (1990.), *Stanovati i biti: rasprave iz sociologije stanovanja*, Zagreb: Sociološko društvo Hrvatske.

Rogić, I., Salaj, M. (1999.), *Srednji gradovi u hrvatskoj urbanizaciji*, Zagreb, Institut društvenih znanosti Ivo Pilar.

*** (1997.) *Strategija prostornog uređenja Republike Hrvatske*, Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja, Zavod za prostorno planiranje, Zagreb.

*** *Stanovi prema načinu korištenja, po gradovima i općinama, Popis 2001.*, Državni zavod za statistiku, <http://www.dzs.hr> (01.09.2005.)

Typology of Housing Developments and Buildings for Occasional Use

Ivan ROGIĆ
Institute of Social Sciences Ivo Pilar, Zagreb

In the text the author gives a typology of housing developments and housing units characterised by temporary residence, and analyses the social and environmental consequences of building practices. The typology is based on the degree of influence that second homes have on the structure of housing developments. In this sense the transformation of the development depends on the share of housing units for occasional use in the overall housing facility. The result of such transformations is evident also in the dynamics of the mutual relationship between the two main parties concerned: the community of the permanent

DRUŠ. ISTRAŽ. ZAGREB
GOD. 15 (2006),
BR. 1-2 (81-82),
STR. 79-96

ROGIĆ, I.:
TIPOLOGIJA NASELJA...

(local) population and temporary population (translocal community). The second part of the paper deals with the morphological distribution of building types and complexes, among housing units for temporary living. If the matter is examined from the point of view of a social-environmental perspective, the consequences in the environment can be defined as "building pollution", in other words as active barbarisation of housing developments and landscapes.

Key words: settlements, temporary residence, second home

Typologie von Siedlungen und Wohngelegenheiten, die als Zweitdomizile dienen

Ivan ROGIĆ
Ivo-Pilar-Institut für Gesellschaftswissenschaften, Zagreb

Der Verfasser gibt eine Typologie von Siedlungen und Wohngelegenheiten, die der zeitweiligen Bewohnung vorbehalten sind, und analysiert die sozioökologischen Folgen bestimmter Baupraktiken. Die vorgelegte Typologie gründet sich auf das Ausmaß, in dem Ferienwohnungen die Struktur eines Ortes beeinflussen. In diesem Sinne ist die Transformation eines Ortes davon abhängig, welchen Anteil Ferienwohnungen in der Gesamtzahl von Häusern und Wohnungen des jeweiligen Ortes haben. Die Folgen solcher Wandlungsprozesse werden auch durch die Dynamik im Verhältnis zweier Einwohnergruppen anschaulich gemacht: der Ortsansässigen (Lokalbevölkerung) und der zeitweiligen Einwohner (translokale Einwohnergruppe). Im zweiten Teil der Arbeit wird die morphologische Unterscheidung verschiedener Bau-/Gebäudetypen (-komplexe), die der zeitweiligen Bewohnung vorbehalten sind, analysiert. Aus sozial-ökologischer Perspektive betrachtet, können die Umweltfolgen als "Verschmutzung durch Verbauung", d.h. als Verschandelung und aktive Barbarisierung von Orten und Landschaften bezeichnet werden.

Schlüsselwörter: Siedlungen, zeitweiliges Wohnen, Ferienhaus